

Afgørelse: Screening for miljøvurdering af Lokalplan B 16.06.01, almene boliger på Egelyvej 12-14, 4720 Præstø, Vordingborg kommune.

Afgørelse om, at Lokalplan B 16.06.01 Almene boliger på Egelyvej 12-14, ikke skal miljøvurderes. Planen skal ikke have udarbejdet miljørapport.

Planen har gennemgået screening ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen har gennemgået, om planen har væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og resourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Afgørelse

Screeningen af planen har vist, at der ikke er væsentlige påvirkninger af miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljørapport for planen. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingsloven § 10.

Begrundelse

Planen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, og der er derfor gennemført en screening for at vurdere, om planen kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger, jf. kriterierne i lovens bilag 6.

I screeningen er der identificeret mulige miljøpåvirkninger i anlægsfasen, herunder støj, støv og vibrationer. Disse er lovreguleret og vurderes at være midlertidige og af begrænset omfang, så der er ikke tale om påvirkninger, der overskrider grænsen for væsentlighed.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af 1-etage rækkehuse, med stor vægt på grønne fælles friarealer og fremme af biodiversitet samt bevaring af eksisterende større træer. Det antages, at det skabes boliger med stor værdi for sundhed og velfærd.

Den efterfølgende anvendelse af området med de nye boliger, vurderes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Ændringen af benyttelsen fra daginstitution til boliger forventes ikke at påvirke den daglige færdsel, da det vurderes, at den daglige trafik til og fra boligerne vil kunne sidestilles med daglige færdsel i forbindelse med aflevering og afhentning af børn i daginstitution.

På baggrund af screeningen vurderes det samlet, at planen ikke vil medføre sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet og der skal derfor ikke udarbejdes en miljørapport i henhold til miljøvurderingsloven.

Lovgrundlag

LBK. Nr. 4 af 3.januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Vordingborg Kommunes hjemmeside indtil klagefristen er overstået, 4 uger efter offentliggørelsen.

Klagevejledning

Du og andre med retlig interesse i sagens udfald kan efter miljøvurderingslovens §48 klage over denne afgørelse for så vidt angår retlige spørgsmål. Hvis du ønsker at klage, kan det ske til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klager indsendes på Klageportalen, der kan findes på borger.dk og virk.dk. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. mens virksomheder og organisationer og foreninger skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen.

Hvis du har spørgsmål til klagesystemet, eller oplever fejl i klageportalen kan Miljø- og Fødevarerklagenævnets supportfunktion kontaktes på nmkn@naevneneshus.dk eller på telefon 72 40 56 00.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal der sendes en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, der træffer afgørelse om anmodningen kan imødekommes. Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelse af afgørelsen, det vil sige, at klagen skal være indtastet og gebyret til Klageportalen betalt senest kl. 23.59.

Civilt søgsmål

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal søgsmål jf. miljøvurderingslovens § 54 være anlagt senest 6 måneder efter, afgørelsen er meddelt.

Plan beskrivelse:

Planens navn: Lokalplan B 16.06.01 Almenboliger på Egelyvej 12-14 Præstø
Plan ansvarlig: Mathilde F. Andersen (mafan)
Miljøvurderingsansvarlig: Conni Nis-Hansen (conni)
Miljøvurdering påbegyndt den: 18-01-26
Miljøvurdering afsluttet den: 11-03-2026
<p>Kort beskrivelse af planen:</p> <p>Lokalplanen omhandler en tidligere børnehave i byzone. For området gælder en eksisterende lokalplan, der udlægger nærværende lokalplanområde til offentlige formål herunder børneinstitution og plejehjem.</p> <p>Med nærværende lokalplanen ændres anvendelse til boligområde. Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af 1-etage rækkehuse. I lokalplanen vil der blive lagt stor vægt på grønne fælles friarealer og fremme af biodiversitet samt bevaring af eksisterende større træer.</p> <p>Det forventes, at der vil blive opført 28 almene boliger med varierende boligstørrelse (65-100 m²) og egen have, placeret med tæt kontakt til fællesarealer.</p>

Screening

Hvis blot et af følgende spørgsmål kan besvares med NEJ, skal projektet underkastes miljøvurdering.

Spørgsmål	Ansv.	Init./ dato	JA	NEJ	Bemærkninger
Planen opfatter kun anvendelsen af mindre områder på lokalt plan?		Mafan 13/1-26	X		Lokalplanen omfatter 3 matrikler, der udgør et samlet areal på 1 ha.
Der er kun tale om mindre ændringer af en gældende planlægning?		Mafan 13/1-26	X		Anvendelse ændres for lokalplanområdet fra offentlige formål til boligområde. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanramme 16.06
Internationale naturbeskyttelsesområder er upåvirkede		Mafan 13/1-26	X		Lokalplanen omfatter et areal i byzone i Præstø.
			Hvis kun JA, fortsæt screening	Hvis Nej, gå videre til miljøvurdering	

Medfører planen væsentlige ændringer eller påvirkninger af miljøet?

Påvirker eller påvirkes planen miljømæssigt negativt af en eller flere af følgende parametre?

Hvis blot et af følgende spørgsmål kan besvares med et ”ja i væsentlig grad”, skal planen underkastes miljøvurdering. Ansvarlige for de enkelte parametre noterer dato for besvarelse af høringen.

Parameter	Ansv.	Init.	Dato for bedømmelse	Nej – men positiv virkning	Nej	Ja i mindre grad	Ja i væsentlig grad	Bemærkninger	Skal parameteren yderligere bedømmes eller høres?
Ressourcer	MV	conni	28-01-26		X			Der kommer til at medgå ressourcer til opførelse af nye almene boliger.	
Affald	Affald	hens	13-08-25		X			Ejer skal tilmelde boligerne til den kommunale affaldsordning inden indflytning. Ejer har ligeledes pligt til at sikre at regler for standplads og adgangsvej til afhentning af affald overholdes.	
Spildevand	Spildevand	uoh	13-08-25		X			Området er planlagt separatkloakeret. Så det anbefales, at boligerne opføres på en måde så spildevand og overfladevand fra tage og befæstede arealer adskilles ved opførelsen og tilsluttes fællesledningen. Det vil så være forholdsvist enkelt at separatkloakere	

								ejendommen når den tid kommer.	
Overfladevand	Spildevand	ouh thrtj	14-08-25		X			Der må afledes tag- og overfladevand til kloakken fra et areal på maksimalt 30 % af matriklens areal. (Miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 3). Der skal etableres sandfang inden tag- og overfladevand ledes til kloakken. Såfremt at der skal afledes tag- og overfladevand fra et større areal, kræver dette en spildevandstilladelse.	
Grundvand og drikkevand	Vandgruppen Miljøvurdering	jmsa conni	05-03-26 28-01-26		X			Området ligger delvis i almindelige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til Præstø vandværks boringer. Efter individuel vurdering er det muligt at nedsive overfladevand fra P-pladsen Området er kloakeret og indgår i kommunalplanen som boligområde	
Luft	MV	conni	28-01-26		X			Der kan forekomme lidt støvgener i forbindelse med anlægsarbejdet.	

Støj og vibrationer	MV	conni	28-01-26		X			Der kan forekomme støj og vibrationer i forbindelse med opførelse af byggeriet. Under byggeriet bør støjende arbejde foregå i dagtimerne på hverdage i tidsrummet 07-18. Da gener som støj og vibrationer kun forekommer i begrænset omfang og i tidsbegrænset periode, vurderes det ikke at have væsentlig indflydelse på miljøet.	
Lysgener	Miljøvurdering	conni	28-01-26		X			Det kan være nødvendigt med arbejdslys, hvis byggeriet sker i vinterhalvåret. Ved opsætning af uden-dørsbelysning bør det indtænkes, at lyset ikke er til gene for de øvrige beboere i området.	
Jord	Jord	atau	14-08-25		X			Området er udtaget for områdeklassificering. Derfor ingen bemærkninger.	
Trafik	Vej	anecl conni	20-08-25 28-01-26		X			Arealet er ikke pålagt vejbyggelinjer. Det forventes ikke at trafikafviklingen vil blive væsentligt øget.	
Natur	Vandløb	thrtj	14-08-25		X			Ejendommen har tidligere været anvendt til landbrugsjord. Det er derfor	

								muligt at arealet kan være drænet. Ingen yderligere bemærkninger	
Landskab	Plan	mafan	26-02-26		X			Lokalplanområdet er beliggende i byzone i et allerede tæt bebygget område. Lokalplanens byggeri vil ikke overstige en højde på 8,5 meter, hvorfor det vurderes ikke at have en negativ påvirkning af det kystnære landskab	
Kulturarv	Plan	mafan	13-08-25		X			I lokalplanområdet findes stævne hasselkrat som har kulturhistorisk værdi. Der indgår beskyttelse af træer i lokalplanen.	
Projektets betydning for sundhed og velfærd.	Miljøvurdering	conni	28-01-26		X			Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af 1-etage rækkehuse, med stor vægt på grønne fælles friarealer og fremme af biodiversitet samt bevaring af eksisterende større træer. Ny boliger øger boligkvaliteten for borgerne. Det må derfor antages at der skabes boliger med øget værdi for sundhed og velfærd.	

					Hvis "Nej" eller "Ja i mindre grad", fortsæt screening. X	Hvis "Ja i væsentlig grad", gå videre til miljøvurdering.	
--	--	--	--	--	---	---	--

Vil et eller flere af følgende punkter få negativ betydning for planens indvirkning på miljøet?

Karakteren af planens miljømæssige indvirkninger	Ansv.	Init.	Dato for Bedømmelse	Nej	Ja i mindre grad	Ja i væsentlig grad	Eventuel høring?	Bemærkninger
Vil planens omfang i form af forurening belaste det omgivende miljø	Miljøvurdering	conni	24-02-26	X				Der bygges boliger i en allerede etableret byzone. Så der vil ikke ske væsentlige ændringer i områdets anvendelse. Derfor vil planen ikke påvirke miljøet væsentligt.
Vil den fysiske størrelse af planen få betydning for miljøet ved at optage for meget plads rent fysisk?	Miljøvurdering	conni	24-02-26	X				Nej. Der planlægges for at etablere 28 boliger i et allerede eksisterende boligområde, som ligger i byzone.
Vil projektet i etableringsfasen belaste omgivelserne væsentligt miljømæssigt?	Miljøvurdering	conni	24-02-26	X				I realisering af projektet skal der tages højde for gældende lovgivning. Generne vil være midlertidige under etableringsfasen. Det vurderes ikke at påvirker miljøet væsentligt.

Vil planen på sigt give miljømæssige gener?	Miljøvurdering	conni	24-02-26	X				28 nye boliger vil give daglig trafik. Men da det erstatter en daginstitution med dertil daglige aflevering og afhentning, forventes det ikke at give øget trafikbelastning.
Vil flere miljøparametre sammenlagt medføre en større miljøpåvirkning?	Miljøvurdering			X				Ingen bemærkninger.
				Hvis "nej" eller "ja i mindre grad" skal der ikke foretages miljøvurdering.	Hvis "ja i væsentlig grad" gå til miljøvurdering.			

Endelig samlet resultat af screening. Udfyldes af tovholder på miljøscreening.

Resultat	Ja	Nej	Ansvarlig signatur / dato
Skal der foretages miljøvurdering af projektet?		X	Connie, 11-03-26
Eventuel kommentar:			